

4. 土地利用に関する主要な都市計画の決定方針

1) 主要用途の配置方針

■商業地

- ・会津田島駅、国道121号沿線に、文化・コミュニティ機能の集積、住宅などの用途と調和を図りつつ、**商業機能の維持充実**

■工業地

- ・会津田島駅北側、国道121号沿線に配置し、**周辺の土地利用との調和と環境保全に配慮**
- ・**準工業地域内の未利用地は**、周辺土地利用との調和を図りつつ、**住居系など他用途の利用も含めた土地利用の検討**

■住宅地

- ・市街地（用途地域）の住宅地については、周辺の商業施設との調和を図りつつ、**良好な居住環境の整備・保全、快適でゆとりある土地利用の推進**
- ・**地区計画等による建築物の規制誘導の検討**

2) 土地利用の方針

■用途転換、用途純化又は用途の複合化

- ・土地利用の推移等を踏まえ、適切に用途転換、純化、複合化を図る

■居住環境の改善又は維持

- ・**田園風景など自然環境との調和**に配慮しつつ、公園緑地などのオープンスペースの確保、建築物の防災性強化、生活道路を始めとした都市基盤の整備を行い、**雪にも強い快適な居住環境の形成**

■都市内の緑地又は都市の風致の維持

- ・市街地を取り囲む山々及び阿賀川、伊南川の河川緑地は**保全を図るとともに、地域住民の憩いやグリーンツーリズムなどの場として活用**

■優良な農地との健全な調和

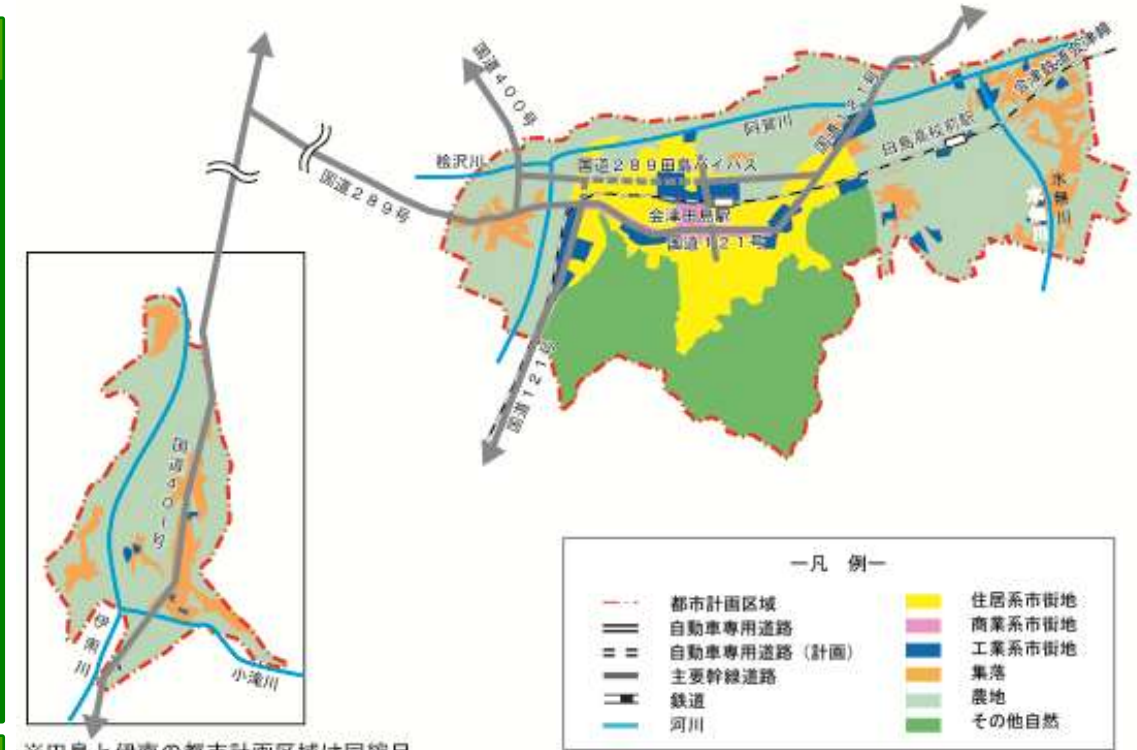
- ・農業の振興地域の整備に関する法律などの農業施策と連携し、**優良な農地の保全**

■自然環境形成

- ・田島地区の阿賀川などの河川は**保全を図り、レクリエーション空間として活用**
- ・周囲の山々は、自然環境を形成する上で重要な要素であり、その**保全・維持**

■計画的な都市的土地利用の実現

- ・用途地域内においては計画的な都市的土地利用の実現を図り、それ以外の区域は、自然との調和に配慮しつつ現在の土地利用を維持



※田島と伊南の都市計画区域は同縮尺

図 土地利用方針

5. 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定方針

1) 交通施設

■基本方針

- ・交通の結節点として、磐越自動車道と連絡する**地域高規格道路「会津縦貫道」の整備**により、**広域の交流や都市間連携の促進**
- ・東北自動車道や関越自動車道へアクセスする**主要幹線道路の強化**
- ・市街地の骨格となる幹線道路、市街地と広域幹線や集落地等を結ぶ**幹線道路の整備の促進**
- ・首都圏からの玄関口となる会津田島駅では、結節機能を向上させ、**鉄道と他の交通手段との利便性の強化**
- ・**地域の防災性を高めるような道路網の検討及び整備を推進**
- ・景観などに配慮し、**ユニバーサルデザインに基づいた歩行空間の整備**

■主要な施設の配置方針

- ・地域内外の交流・連携の強化を図るため、高規格幹線道路、主要幹線道路、幹線道路、交通広場、駅前広場などの計画的な道路網の整備

■主要な施設の整備目標

- ・上記方針をふまえて整備目標を定め、道路等の整備の推進

2) 下水道及び河川

■基本方針

【下水道】

- ・良好な生活環境の保全・形成とともに河川の水質保全のため、**公共下水道事業等の推進**
- ・東日本大震災を踏まえた**災害に強い下水道整備の推進**

【河川】

・河川の自然環境の保全

- ・河川整備を推進し、**治水安全度の確保**。多自然川づくりにより、**生態系の保全と憩いの場としての活用**

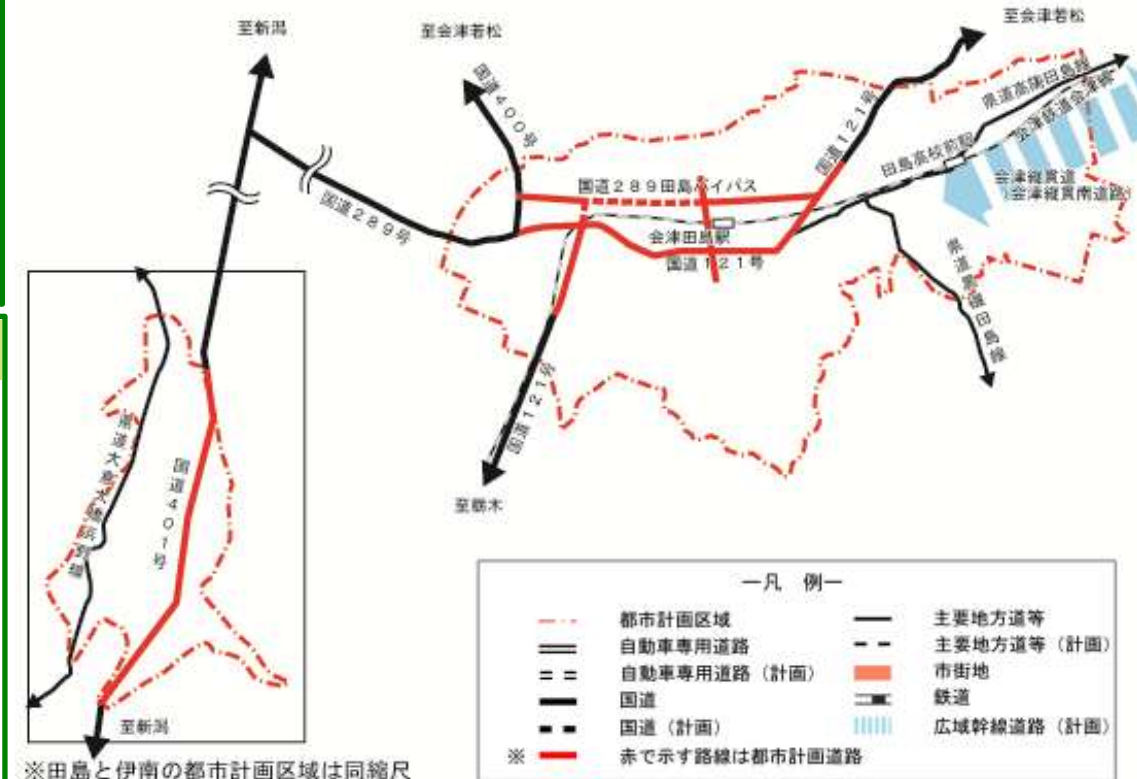
■主要な施設の配置方針

【下水道】

- ・排水を確実かつ効果的に集めるよう管渠の配置
- ・排水に対する必要な処理能力を有し、周辺環境との調和が図られるよう処理場の配置

■主要な施設の整備目標

- ・上記方針を踏まえて整備目標を定め、下水道、河川の整備の推進



※田島と伊南の都市計画区域は同縮尺

図 都市施設方針

6. 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定方針

1) 主要な市街地開発事業の決定の方針

■基本方針

- ・安心して定住できるまちを実現していくため、**会津田島駅周辺地区土地整理事業を推進**し、**良好な居住環境の形成**
- ・住宅建設については、**高齢者などに対応した住宅の供給・普及、質の高い居住空間の確保**、地震などに対する安全性の向上、地域の発意と創意による住宅の整備の促進による、**定住の促進、地域の活性化**

2) 市街地整備の目標

- ・上記方針を踏まえて整備目標を定め、市街地整備の推進

7. 自然的環境の整備又は保全に関する主要な都市計画の決定方針

1) 基本方針

- ・田園景観や山並みや河川などの自然景観は、**潤いのある都市環境を形成する要素として保全・活用、都市機能との調和の形成**
- ・会津田島駅周辺を中心に、**南会津広域都市圏の圏域拠点にふさわしい市街地景観の創出**
- ・文化的資産の保全、活用

2) 主要な公園緑地の配置方針

■環境保全システムの配置方針

- ・市街地に隣接する**山間地の自然環境の保全**
- ・**水辺の動植物の生態系の維持、環境の保全**

■レクリエーションシステムの配置方針

- ・**住区基幹公園を誘致圏、都市防災機能及び生活環境保全機能等を考慮し、広域性、多極性、地域の特性などを踏まえ配置**
- ・**枇杷影緑地は憩いや地域のスポーツ振興の拠点として活用**

■防災システムの配置方針

- ・地震災害時における**避難場所として公園・河川・社寺のオープンスペースの確保**

■景観構成システムの配置方針

- ・会津田島駅周辺の商業地は、**中心市街地にふさわしい景観の形成**
- ・**田園景観、山々の良好な自然景観の保全・活用**
- ・**河川などの水辺景観の保全**

3) 実現のための具体的な都市計画制度方針

- ・**街区公園、近隣公園、地区公園の整備**

4) 主要な公園緑地の確保目標

- ・上記方針を踏まえて整備目標を定め、公園の整備の推進